



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CAMAÇARI ESTADO DA BAHIA

Rua do Contorno, 6, Edf. Jacuípe Prime, Salas 07, 08, 09 e 10, Dois de Julho
Camaçari, Bahia, CEP: 42809-252
Telefone: (71) 99937-3149
Website: www.1cricamacari.com.br | e-mail: contato@1cricamacari.com.br



1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari - Bahia
Rosalice Bispo dos Santos
Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula nº **44.067**
Ficha: **01F**
Data: **24/08/2017**

FRAÇÃO IDEAL de **0,003125000%**, que corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo APARTAMENTO de nº **04** de porta, do Bloco **14**, e **2028519** de Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do Empreendimento denominado **RESIDENCIAL GÊNOVA**, implantado na área de terra própria desmembrada de parte do **LOTE 09** do **NÚCLEO COLONIAL BOA UNIÃO**, situado em Catú de Abrantes, distrito de Abrantes, Município de Camaçari, neste Estado, e será constituído de 02 (dois) quartos, sala, sanitário social, cozinha/serviço, com área privativa de **39,03m²**, área comum de **62,63m²**, totalizando a área de **101,66m²**, da área medindo **19.656,13m²**. **PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Alvares Penteado, 61, 1º andar, Sala 01, Centro, São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.625.762/0001-58. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **40.867** do Registro Geral do Cartório do Primeiro Ofício de Imóveis da Comarca de Camaçari, Bahia. Dou fé. A Oficiala. *Tania Cristina Vital da Rocha Queiros*
DAJE **011201** Série **002 R\$ 0,00 (ISENTO)** Selo **1445.AB096244-4**

R-01. - M.44.067. - Protocolo nº **102.506. -** Camaçari, 27 de julho de 2017. - **VENDA E COMPRA** - Nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) - RECURSOS DO FGTS - CONTRATO nº 8.7877.0128086-0** - com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, devidamente assinado pelas partes contratantes e suas testemunhas em 05 de junho de 2017, a proprietária, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, acima qualificada, neste ato representada por sua procuradora, Tania Cristina Vital da Rocha Queiros, brasileira, casada, coordenadora de repasse, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2773228-20 SSP/BA e do CPF/MF nº 566.402.345-72, constituída nos termos da Procuração Pública, lavrada no 21º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo, São Paulo, às fls. 365/382, do Livro nº 3605, **VENDEU** a **SANDRA BARROS DE JESUS**, brasileira, solteira, enfermeira e nutricionista, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 02640654638 DETRAN/BA., e do CPF/MF nº 803.817.075-04, residente e domiciliada na Rua Dos Crentes, 139, Machadinho, em Camaçari, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R\$ 129.039,86**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 24.419,86**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 0,00**; Valor do Desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 5.340,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 99.280,00**; Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 7.117,19**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 129.039,86**. Dou fé. Camaçari, 24 de agosto de 2017. A Oficiala. *Tania Cristina Vital da Rocha Queiros*
DAJE **730588**
Série **018 R\$ 373,27** Red.50%art.42, II Lei Federal 12.424/2011 PMCMV Selo **1445.AB096245-2**

R-02. - M.44.067. - Protocolo nº **102.506. -** Camaçari, 27 de julho de 2017. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Nos termos do instrumento particular supramencionado, autorizado nos termos da Lei 9.514/97, do qual ficou uma das vias arquivada neste Cartório, **SANDRA BARROS DE JESUS**, acima qualificada, na qualidade de devedora fiduciante perante a **CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, **ALIANA** em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula de acordo com os termos dos Artigos 22, 23 e 24 da citada Lei, e transfere-lhe a propriedade resolúvel do mesmo, a título de alienação fiduciária até final quitação da dívida nesta data de **R\$ 99.280,00**, Prazos: de construção **36 meses** e de Amortização **360 meses**, com taxa de juros nominal de **5,00% a.a.**, e taxa efetiva de **5,1161% a.a.**, com data da primeira prestação **05/07/2017**, Sistema de Amortização **PRICE**, Valor do Encargo Inicial de **R\$ 556,36**, Valor da Garantia Fiduciária **R\$ 124.100,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 24 de agosto de 2017. A Oficiala. *Tania Cristina Vital da Rocha Queiros*

Continua no verso.

DAJE 730551

Série 018 R\$ 345,00 Red.50%art.42, II Lei Federal 12.424/2011 PMCMV Selo 1445.AB096246-0

AV-03. - M.44.067. - Protocolo nº 107.333. - Camaçari, 04 de maio de 2018. - **AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DA OBRA** - Nos termos do requerimento, devidamente assinado pela **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, supra qualificada, datado de 02 de fevereiro de 2018, que arqueei uma via em Cartório, procedo a averbação da conclusão da construção, para constar que o **APARTAMENTO**, designado pelo nº 004, do Bloco 14, foi devidamente averbado a margem da matrícula 40.867 do Empreendimento denominado "**RESIDENCIAL GÊNOVA**", em 14 de maio de 2018. Dou fé. Camaçari, 14 de maio de 2018. A Oficiala. *Janaína Santos Valente*

DAJE 368141 Série 020 R\$ 27,90 DAJE

762119 Série 020 R\$ 5,70 Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo 1445.AB118178-0

AV-04. - M.44.067. - Protocolo nº 107.333. - Camaçari, 04 de maio de 2018. - **AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Registrada a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento denominado "**RESIDENCIAL GÊNOVA**", no **REGISTRO AUXILIAR**, sob nº 1.483 em 14 de maio de 2018. Dou fé. Camaçari, 14 de maio de 2018. A Oficiala. *Janaína Santos Valente*

DAJE 005467 Série 021 R\$ 1.440,60 Selo 1445.AB117885-2

AV-05. - M.44.067 - Protocolo nº 168.634 - Camaçari, 13 de novembro de 2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 07 de novembro de 2025, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, juntamente com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos - ITIV, comprovante de Intimação da Devedora, **SANDRA BARROS DE JESUS**, acima qualificada, relativo ao **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) - RECURSOS DO FGTS - CONTRATO nº 8.7877.0128086-0**, firmado em 05 de junho de 2017, e o comprovante de Decurso do Prazo legal, sem a purgação do débito, procede-se à averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, avaliado em **R\$ 160.322,08**, nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 24 de novembro de 2025. A Oficiala. *Janaína Santos Valente*

DAJE 1445.002.226257 R\$ 1.805,16 Selo 1445.AB438626-0

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 197.685

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 44067 a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 11 da Lei nº 6.015/73 e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. O referido é verdade e dou fé. Camaçari, 26 de novembro de 2025. A Oficiala.

Emols.: R\$54,93 Tx. Fiscalização: R\$39,01 FECOM: R\$13,87 Defensoria Públ.: R\$1,45 PGE: R\$2,18 FMMP/BA: R\$1,14 FEURB: R\$1,14 **TOTAL: R\$113,72**

DAJE 1445.002.226258 R\$ 113,72

Validade: 30 (trinta) dias a contar da data de expedição.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6JXB2-AN9LJ-9CQ9F-6ZZ7A

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Silvia Maria Paiva Alves (CPF ***.256.855-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/6JXB2-AN9LJ-9CQ9F-6ZZ7A>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>